

COMUNICADO AO MERCADO



FITCH REAFIRMA RATING 'AAA(BRA)' À IGUATEMI S.A.

São Paulo, 04 de agosto de 2026 – A Iguatemi S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) [B3: IGTI11], comunica seus acionistas e ao mercado em geral que a Fitch Ratings reafirmou, em 03 de agosto de 2026, o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)' da Iguatemi S.A. e de sua subsidiária integral, a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

A Fitch Ratings pontua em seu relatório que:

"O rating da Iguatemi reflete sua forte posição de negócios como uma das principais operadoras de shopping centers do Brasil, com uma carteira de propriedades de elevada qualidade, altos índices de ocupação e base de locatários pulverizada. A classificação também incorpora a natureza defensiva de suas operações, que se apoiam em contratos de médio prazo com elevado componente fixo e margens operacionais altas, o que proporciona boa capacidade de geração de caixa. A Iguatemi apresenta estrutura de capital conservadora, forte disciplina de liquidez e flexibilidade financeira, proveniente de sua robusta base de ativos desonerados".

Para acessar relatório [clique aqui](#).

Guido Barbosa de Oliveira

Vice-Presidente de Finanças e Diretor de Relações com Investidores

SOBRE A IGUATEMI S.A.

A Iguatemi S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) é uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil. Suas atividades englobam a concepção, o planejamento, o desenvolvimento e a administração de shopping centers regionais, e-commerce premium no modelo marketplace, premium outlets e complexos imobiliários de uso misto com torres comerciais e residenciais.

A Iguatemi detém participação em 15 shopping centers, 2 premium outlets, um e-commerce premium e 4 torres comerciais. Os empreendimentos juntos totalizam 790,8 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 450,3 mil m². A Companhia participa da administração de todos os seus shoppings centers, de seus premium outlets e das suas torres comerciais.

As ações da Iguatemi estão listadas na B3 [IGTI11] e fazem parte tanto o índice Ibovespa quanto o Índice de Sustentabilidade Empresarial da B3 (ISE B3), referência nacional em sustentabilidade corporativa.

EQUIPE DE RI

Guido Oliveira
CFO e DRI

Marcos Souza
Diretor de RI e Planej.

Victor Barbosa
Gerente de RI

Victor Conceição
Analista de RI

Ana Beatriz Lima
Analista de RI

Tel.: +55 (11) 3137-7037 / 7134

ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br

Considerações referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Iguatemi, eventualmente expressas neste relatório, se constituem apenas em projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Iguatemi em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

NOTICE TO MARKET



FITCH REAFFIRMS 'AAA(BRA)' RATING TO IGUATEMI S.A.

São Paulo, August 04, 2026 – Iguatemi S.A. ("Iguatemi" or "Company") [B3: IGTI11], informs its shareholders and the market in general that Fitch Ratings reaffirmed, on August 03, 2026, the Long-Term National Rating of 'AAA(bra)' for Iguatemi S.A. and for its subsidiary, Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A..

Fitch Ratings states in its report that:

"Iguatemi's rating reflects its strong business position as one of Brazil's leading shopping mall operators, supported by a high-quality property portfolio, high occupancy rates and a granular tenant base. The rating also incorporates the defensive nature of its operations, which rely on medium-term lease agreements with a high fixed component and high operating margins, underpinning solid cash flow generation. Iguatemi has a conservative capital structure, strong liquidity discipline and financial flexibility, supported by its large base of unencumbered assets" (Free translation from the original document in Portuguese)

Report published ([click here](#)) (English version available soon).

Guido Barbosa de Oliveira

Vice President of Finance and Investor Relations Officer

ABOUT IGUATEMI S.A.

Iguatemi S.A. ("Iguatemi" or "Company") is one of the largest full-service companies in the shopping mall sector in Brazil. Its activities include the design, planning, development and management of regional shopping centers, premium e-commerce in the marketplace model, premium outlets and mixed-use real estate complexes with commercial and residential towers.

Iguatemi holds interests in 15 shopping malls, 2 premium outlets, one premium e-commerce and 4 commercial towers. The projects together total 790.8 thousand m² of total GLA, with its own GLA corresponding to 450.3 thousand m². The Company participates in the management of all its shopping malls, its premium outlets and its commercial towers.

Iguatemi's shares are listed on B3 [IGTI11] and are part of both the Ibovespa index and the B3 Corporate Sustainability Index (ISE B3), a national benchmark in corporate sustainability.

IR TEAM

Guido Oliveira
CFO and DRI

Marcos Souza
Director of IR and Planning.

Victor Barbosa
IR Manager

Victor Conceição
IR Analyst

Ana Beatriz Lima
IR Analyst

Phone: +55 (11) 3137-7037 / 7134

ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br

Considerations regarding the business prospects, estimates of operating and financial results, and Iguatemi's growth prospects, which may be expressed in this report, are only projections and, as such, are based exclusively on the expectations of Iguatemi's management regarding the future of the business and its continued access to capital to finance the Company's business plan. Such considerations depend substantially on changes in market conditions, government rules, competitive pressures, the performance of the sector and the Brazilian economy, among other factors, and are therefore subject to change without notice.